

1. melléklet a 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

Helyiségek bérbeadásának pályázati szabályai

I. A pályázati eljárás megindításának előkészítése

1. Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadására irányuló pályázati eljárást - a VII/1. pont kivételével - üres, per-, teher- és igénymentes helyiségre lehet megindítani.
2. A pályázattal bérebe vehető helyiségek listáját, valamint a bérbevételi igénybejelentés módját és a pályázati részvétel feltételeit, továbbá a pályázati eljárás szabályait a PALOTA-HOLDING Zrt. internetes honlapján pályázati hirdetményként folyamatosan közzé kell tenni.
3. A pályázati hirdetménynek a listán lévő ingatlanokról tartalmaznia kell az alábbi adatokat:
 - a) cím és helyrajzi szám,
 - b) alapterület,
 - c) komfortfokozat és közmű-ellátottság,
 - d) műszaki állapot,
 - e) a helyiségben folytatható tevékenység(ek),
 - f) a helyiségbérlet időtartama,
 - g) a havonkénti bérleti díj bérbeadó által elvárt legalacsonyabb összege,
 - h) a bérbeadó által kikötött igénybevételi díj összege,
 - i) a bérbeadó által kikötött kaució mértéke vagy összege,
 - j) a bérlet értékénél magasabb beruházásainak kompenzálására a bérbeadó által biztosított bérbeszámítás mértéke vagy összege,
 - k) az ajánlati biztosíték összege,
 - l) a helyiség megtekintésének lehetőségei,
4. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a bérbevételi igénybejelentés kötelező tartalmi elemeit és formai követelményeit, továbbá a pályázaton való részvétel feltételeit, valamint a pályázat lebonyolításának menetét és szabályait.
5. A pályázati hirdetményt a PALOTA-HOLDING Zrt. a jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően köteles elkészíteni és folyamatosan nyilvánossá tenni, valamint az adatok időközi változásainak megfelelően aktualizálni.
6. A helyiségbérlet iránti igény bejelentőjének a helyiség bérbevételi szándékát írásban kell bejelentenie. Érvényes a bérbevételi igénybejelentés akkor, ha azt a jelen rendelet szerint pályázati részvételre jogosult a pályázati hirdetményben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően nyújtotta be és a pályázati biztosítékot befizette.
7. A pályázati eljárást a PALOTA-HOLDING Zrt. az első érvényes bérbevételi igénybejelentés és az ahhoz tartozó ajánlati biztosíték beérkezése után 3 munkanapon belül köteles megindítani.
8. A pályázati eljárás megindítását és a pályázat benyújtásának határidejét a 2. pont szerinti pályázati hirdetményben a helyiség adatai között azonnal fel kell tüntetni.
9. A pályázati eljárás megindításának napja az a nap, amikor a helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás a PALOTA-HOLDING Zrt. honlapján közzétételre és ügyfélszolgálatán kifüggesztésre kerül.
10. A pályázati felhívás megjelenéséről a PALOTA-HOLDING Zrt. elektronikus levélben köteles értesítést küldeni a bérbevételi igényt bejelentő részére, aki a pályázókra meghatározott feltételekkel, de a pályázati biztosíték ismételt befizetése nélkül vehet részt a pályázati eljárásban. Ha az igénybejelentő nem nyújt be pályázatot, akkor részére a pályázati biztosítékot a pályázati eljárás lezárását követő 3 munkanapon belül kell visszautalni.

II. A pályázati eljárás megindítása

1. A pályázati eljárást a PALOTA-HOLDING Zrt. indítja meg a 2. pontnak megfelelő tartalmú pályázati felhívás I/2. pont szerinti nyilvános meghirdetésével.
2. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbe adandó helyiség címét, alapterületét, műszaki állapotát, komfortfokozatát és közmű-ellátottságát,
- b) a helyiségben végezhető tevékenység megnevezését,
- c) az ajánlati biztosíték összegét, felhasználásának és visszafizetésének módját,
- d) az egyszeri igénybevételi díj összegét, illetve amennyiben az igénybevételi díj a pályázatban bírálati szempont, akkor a minimálisan fizetendő igénybevételi díj összegét,
- e) a fizetendő bérleti díj összegét, illetve amennyiben a bérleti díj a pályázatban bírálati szempont, akkor a minimálisan fizetendő bérleti díj összegét,
- f) a fizetendő óvadék összegét vagy meghatározásának módját,
- g) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,
- h) a bérleményben végzendő esetleges felújítási munkálatokkal kapcsolatos költségvállalás bérbeadó és bérlő közötti megosztását, valamint a bérlő által vállalt értéknövelő beruházások bérleti díjba történő beszámításának módját, mértékét és feltételeit,
- i) a helyiségbérlet időtartamát,
- j) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
- k) a pályázat elbírálásának módját és szempontjait,
- l) az eredmény közlésének módját és időpontját,
- m) a szerződés megkötésének feltételeit és határidejét,
- n) a helyiség átadására, a bérlet időtartama alatti karbantartására, felújítására és a bérleti szerződés egyéb feltételeire vonatkozó bérbeadói ajánlatot,
- o) a kitöltendő és benyújtandó pályázati formanyomtatványt és nyilatkozat-mintákat,
- p) a pályázók meghívását a pályázati borítékok bontására és az értékelés eredményének kihirdetésére, a távolmaradás következményeire történő figyelmeztetéssel együtt,
- q) az egyéb pályázati feltételeket,
- r) a bérbeadó megnevezését, címét és telefonszámát.

III. A pályázati felhívás közzétételének időtartama

1. A pályázati felhívást legalább 15 napig, de legfeljebb 30 napig kell a rendeletben meghatározott helyeken közzétenni.
2. A pályázat benyújtásának határidejét - az 1. pontban írtak figyelembevételével - a PALOTA-HOLDING Zrt. határozza meg.

IV. A pályázat benyújtásának tartalmi és formai követelményei és az átvétel igazolása

1. A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nevét vagy megnevezését, lakhelyét vagy székhelyét, értesítési e-mail címét, adószámát, telefonszámát,
 - b) a helyiségben végezni kívánt tevékenységet,
 - c) a helyiség bérbevételéért megajánlott havi bérleti díjat vagy igénybevételi díjat (a pályázati felhívás erre vonatkozó rendelkezésétől függően),
 - d) a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére, felújítására vonatkozó bérlői kötelezettségvállalást (a pályázati felhívás erre vonatkozó rendelkezésétől függően),
 - e) lejárt határidejű köztartozásokról és az Önkormányzattal, valamint annak intézményeivel és gazdasági társaságaival szemben fennálló tartozásokról szóló nyilatkozatot,
 - f) a pályázó nyilatkozatát a jelen rendeletben előírt részvételi feltételeknek való megfeleléséről,
 - g) a pályázó nyilatkozatát a pályázati felhívásban meghatározott helyiségbérleti feltételek elfogadásáról.
2. A pályázatot írásban - a pályázati felhívás részét képező pályázati formanyomtatvány valós adatoknak megfelelő, hiánytalan kitöltésével és aláírásával, valamint a pályázati felhívásban meghatározott nyilatkozatok csatolásával - a pályázati felhívásban meghatározottak szerint kell benyújtani.
3. A pályázónak a pályázati iratokat tiszta, jelöletlen - feladó és címzett nélküli - borítékba kell tenni, és a lezárt borítékra rá kell írni: „Pályázat a „” című helyiség bérbevételére”. Az így feliratozott borítékot le kell zárni és a pályázati felhívásban meghatározott határidőn belül a PALOTA-HOLDING Zrt. titkárságán, az átvételre jogosult munkatársnak kell leadni.

4. Az átvevő titkársági munkatárs a borítékra ráírja az átvétel időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) és bélyegzővel, aláírásával látja el. Az így feliratozott boríték előlapját lefénymásolja. A másolatot felülbélyegzi, eredetiben újra aláírja és átvételi igazolásként átadja a pályázatot leadó személy részére.
5. A beérkezett pályázatokról a titkársági munkatársnak nyilvántartást kell vezetnie, amit a pályázati határidő lejártakor le kell zárnia.

V. A benyújtott pályázat érvénytelensége

1. Érvénytelen a benyújtott pályázat akkor, ha a rendeletben vagy a pályázati kiírásban meghatározott feltételek vagy tartalmi, illetve formai követelmények megsértésével nyújtották be.
2. Érvénytelen a benyújtott pályázat akkor is, ha a pályázathoz tartozó pályázati biztosíték a pályázat benyújtási határidejéig nem érkezik be a PALOTA-HOLDING bankszámlájára.
3. A pályázati eljárás tisztaságát bármilyen módon kétséggé tévő pályázó pályázatát a bíráló bizottság részletes indoklás nélkül érvénytelennek nyilvánítja.

VI. A pályázatok értékelése, licitálós versenyárgyalás

1. A benyújtott pályázatokat a rendelet 7. § (5) bekezdésében meghatározott értékelő bizottság a 7. § (5)-(9) bekezdéseiben leírtaknak megfelelően, a pályázati határidőt követő 1 munkanapon belül értékeli.
2. Ha a pályázati felhívás a legmagasabb bérleti díj vagy a legmagasabb igénybevételi díj elérésére irányult, akkor a legmagasabb ajánlati összeghez viszonyítva legfeljebb 10 % eltérést mutató ajánlatokat egyenértékű ajánlatoknak kell tekinteni, és a közülük a nyertes kiválasztására licitálós versenyárgyalást kell tartani.
3. A licitálós versenyárgyalást lehetőleg az értékelés napján, de legkésőbb az azt követő napon kell megtartani.
4. Az értékelő bizottság a versenyárgyalás időpontját közvetlenül az egyenértékűség megállapítását követően tűzi ki, és a helyszínen azonnal kihirdeti a megjelent pályázóknak, valamint a versenyárgyalásra szóló meghívást telefonon és elektronikus levélben is megküldi a távollévő pályázóknak.
5. A pályázó bármely ok miatti esetleges távolmaradásáért az értékelő bizottságot felelősség nem terheli, a versenyárgyalás ebben az esetben is megtartható.
6. A versenyárgyaláson a képviseleti jogosultságot, hitelt érdemlően igazolni kell. Meghatalmazás esetén a képviselő közjegyző, vagy ügyvéd által hitelesített okiratba foglalt képviseleti meghatalmazással köteles igazolni képviseleti jogosultságát.
7. A versenyárgyaláson a meghívott pályázók szóbeli licitálással, a legmagasabb ajánlatról induló, az értékelő bizottság által előre meghatározott összegű licitlépcsővel lefolytatott licitálással emelhetik ajánlataikat.
8. A versenyárgyaláson a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó szerzi meg a helyiség bérleti jogát. Ha a legmagasabb ajánlatot több pályázó is tartja, akkor közülük az értékelő bizottság az alábbi szempontok szerint választja ki a nyertest:
 - a) a helyiség korábbi bérlője vagy használója volt, feltéve, hogy a bérlet ideje alatt a közösségi együttélés szabályait betartotta,
 - b) a pályázati felhívás meghirdetésének alapjául szolgáló bérbevételi igénybejelentő,
 - c) legalább két éve székhelye, telephelye vagy állandó lakóhelye van a területben,
 - d) a helyiséggel falszomszédos másik helyiség jogszerű használója,
 - e) ha az előző pontok alapján nem lehet a nyertest kiválasztani, akkor az értékelő bizottság szabadon dönt a pályázat eredményéről.

VII. A pályázatra vonatkozó különös szabályok

1. Bérelt, de a benyújtási határidőre lejártó bérleti szerződéssel terhelt, vagy már lejárt bérleti szerződés után jóhiszeműen használatban tartott helyiségre is kiírható pályázati felhívás. Ebben az esetben a korábbi bérlőt, illetve a használatot értesíteni kell a pályázati felhívás megjelenéséről.
2. Különleges adottságú helyiségekre, valamint az Önkormányzat határozatainak érvényesítése érdekében a PALOTA-HOLDING Zrt. alkalomszerűen egyedi pályázatot is kiírhat a helyiség bérbeadására azzal a feltétellel, hogy a pályázati felhívás és a pályázati eljárás egyebekben feleljen meg a rendeletben foglalt szabályoknak.

VIII. A pályázati eljárás befejezése

1. A pályázati eljárást az értékelő bizottság a pályázat eredményének kihirdetésével zárja le.
2. A pályázat lezárását követően a nyertes pályázóval a bérleti szerződést – a pályázat eredményhirdetését követő 15 napon belül – a PALOTA-HOLDING Zrt. köti meg. Ha a bérleti szerződés megkötése a pályázat nyertesének érdekkörébe tartozó bármely okból határidőre nem történik meg, akkor a nyertes pályázó elveszti a helyiségbérleti jogosultságát, és az ajánlati biztosítékként befizetett összeget. Ebben az esetben az ajánlati biztosíték a PALOTA-HOLDING Zrt.-t illeti meg.
3. A pályázat nyertesével való szerződéskötés megghiúsulása esetén a helyiség bérbevételi lehetőségét a PALOTA-HOLDING Zrt. a következő legkedvezőbb pályázatot benyújtott pályázó számára felajánlhatja.
4. Ha a pályázati eljárás úgy zárul, hogy nincs nyertes pályázó, vagy a 3. pont szerinti felajánlás nem történik meg, illetve a helyiségbérleti szerződés bármely okból a pályázati eljárás lezárását követő 30 napon belül sem jön létre, akkor a PALOTA-HOLDING Zrt. köteles a helyiséget ismételten felvenni a pályázattal bérbe vehető helyiségek listájára.